

# Nagroda dla biurowca Ericpol

13 maja 2016 w Pałacu Zamoyskich w Warszawie - siedzibie Stowarzyszenia Architektów Polskich - ogłoszone zostały wyniki konkursu Nagroda Roku 2015.

Nagrodę Roku SARP 2015 za najlepszy zrealizowany obiekt architektoniczny w Polsce w kategorii obiekt użyteczności publicznej – budynek biurowy otrzymał biurowiec Ericpol Software Pool w Łodzi – zaprojektowany przez Horizonte Studio.

## Biurowiec Ericpol

Historia projektu sięga grudnia 2011 roku, kiedy to Ericpol – jedna z największych polskich firm teleinformatycznych – kupił zdewastowaną działkę w centrum Łodzi, u zbiegu ul. Sienkiewicza i Tymienieckiego. Na działce mieścił się popularny w PRL-u miejski basen Olimpia, który przez ostatnie dekady popadał w ruinę.

## Otoczenie

Nieruchomość sąsiaduje z neorenesansowym pałacem Scheiblerów i obejmuje fragment dawnego ogrodu pałacowego, na terenie którego znajduje się pięć pomników przyrody. Teren ten w całości objęty jest ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Zlokalizowane po drugiej stronie ul. Tymienieckiego relikty architektury przemysłowej, będące częścią zespołu dawnej zabudowy fabryczno-mieszkalnej "Księży Młyn" przeobrażono w tętniący życiem ART\_Inkubator. Tworzą go biura, pracownie artystyczne i wielofunkcyjna przestrzeń kulturalna.

## Bryła budynku

Pogodzenie wymogów funkcjonalnych z ograniczeniami stawianymi przez konserwatora zabytków oraz restrykcyjnymi warunkami zabudowy stanowiło główne wyzwanie projektu. W wyniku przeprowadzonych analiz widokowych biurowiec otrzymał formę czterokondygnacyjnej, dwuskrzydłowej bryły, spiętej w centralnej części przeszklonym łącznikiem (mieszczącym lobby windowe oraz przeszklone sale konferencyjne). Tak powstał budynek na rzucie zbliżonym do litery X, którego forma umożliwiła optymalne wykorzystanie terenu i pozwoliła zmieścić zadany przez inwestora program funkcjonalny. Zastosowany język architektoniczny pozwolił na zachowanie wyraźnych relacji z otoczeniem. Zielony klin parku wdziera się głęboko w głąb budynku ograniczając intensywność zabudowy. Zastosowana forma dała dużą elastyczność w zakresie aranżacji powierzchni biurowych. Podział funkcjonalny został dostosowany do specyfiki pracy przyszłych użytkowników oraz wysokich wymogów inwestora dotyczących bezpieczeństwa i kontroli dostępu.

## Cegła i fasady

Projektując fasady architekci starali się nawiązać do kontekstu XIX-wiecznej zabudowy przemysłowej Łodzi, nie tracąc zarazem współczesnego języka architektonicznego.

Pełne fragmenty elewacji obłożono jasnoszarą, ręcznie formowaną i tradycyjnie wypalaną cegłą, pochodzącą z duńskiej manufaktury Petersen Tegl. Ta wyrafinowana struktura, wynik drobiazgowych ustaleń z łódzkim wojewódzkim konserwatorem zabytków, nadała budynkowi wyjątkowej, niejednorodnej barwy, będącej tłem dla akcentów kolorystycznych elewacji.

Współczesne, przeszklone płaszczyzny z pionowymi zacieniaczami (których charakter nawiązuje do kolorystyki zapisanej w identyfikacji wizualnej firmy Ericpol) oddają rytm fasad XIX-wiecznych zabudowań fabrycznych Łodzi.

Twórcze interpretacje lokalnych tradycji wyrażone współczesnymi środkami sprawiają, że nowa

architektura jest klarowna i zrozumiała dla otoczenia.

### Stropy termoaktywne TABS

Jedną z pierwszych analiz wykonanych przez Horizonte Studio było sprawdzenie możliwej wysokości poszczególnych kondygnacji w kontekście ograniczenia gabarytu obiektu do 16 metrów. Okazało się, że brakuje ok. 1,5 metra, aby zachować komfortową 3-metrową wysokość pomieszczeń i jednocześnie zaplanować sufity podwieszane nad którymi można by było poprowadzić instalacje klimatyzacji i wentylacji mechanicznej. W porozumieniu z projektantami instalacji podjęto więc decyzję o rezygnacji z sufitów podwieszanych i tradycyjnego systemu klimatyzacji. W zamian, dla pomieszczeń biurowych na 1-3 piętrze zastosowano tzw. system stropów termoaktywnych TABS (Thermally Activated Building Systems). Polega on na zatopieniu w żelbetowych stropach rur, które wypełnione schłodzoną wodą oddają zimno do masy betonu, który wychładza powietrze i w ten sposób obniża temperaturę pomieszczeń. Aby wspomóc skuteczność instalacji TABS, powietrze nawiewane poprzez wentylację mechaniczną także należało poddać wstępnemu schłodzeniu. Jak się okazało dla 90 proc. biur ten system okazał się wystarczający jako źródło chłodu, jedynie pokoje konferencyjne i wysokie pomieszczenia parteru klimatyzowane są w tradycyjny sposób. Zaletą systemu TABS jest to, że zapewnia pracownikom komfort termiczny (nie ma tu intensywnego, zimnego nawiewu, gdyż stropy chłodzą równomiernie całą swoją powierzchnią), mankamentem zaś duża bezwładność i opóźniony czas reakcji. Dlatego podczas opracowywania projektu wykonawczego, wspólnie z projektantami instalacji z firmy Niras Polska, postanowiono stworzyć tzw. model neuronowy budynku. Jest to dodatkowy algorytm, włączony w system automatyki instalacji, który analizuje między innymi dane odczytywane przez rozmieszczone w obiekcie czujniki i sprawia, że budynek niejako „uczy się” swoich zachowań na przestrzeni czasu. Dodatkowo system łączy się przez internet z dwoma niezależnymi stacjami meteorologicznymi, odczytując prognozę pogody i dostraja się do niej z odpowiednim wyprzedzeniem.

### Betony architektoniczne

Konsekwencją rezygnacji z sufitów podwieszonych był pomysł, aby stropy wykonać z eksponowanego betonu architektonicznego. To nadało wnętrzą oryginalny industrialny charakter. Równy rysunek szalunków, zaplanowany w oparciu o typowe wymiary płyt, definiuje rytm powtarzany przez wiszące pod stropem lampy i elementy paneli akustycznych. Wprawdzie orurowanie TABS pozwala na wiercenie w stropach do pewnej głębokości, która dla tego projektu została zdefiniowana na 10 cm, natomiast utrudnione jest wykonywanie przewiertów na wylot. W projekcie architektonicznym i konstrukcyjnym należało więc zaplanować wszystkie przebicia potrzebne do montażu lamp i doprowadzenia kabli do opraw oświetleniowych. Na etapie budowy, firma Strabag realizująca inwestycję geodezyjnie wyznaczyła kilkaset takich punktów, zwiększając dokładność robót.

Z betonu architektonicznego zaprojektowane są także wewnętrzne powierzchnie wschodnich i zachodnich ścian oraz ściany klatek schodowych. Na etapie realizacji wykonawca miał obowiązek najpierw stworzyć wielkoformatowe elementy wzorcowe (mock-up), dobierając odpowiednią mieszankę i technologię układania betonu, a dopiero później wykonać je na budowie.

### Obniżanie kosztów eksploatacji budynku

Większość biur ma możliwość wentylacji naturalnej oraz hybrydowej (tzw. mixed mode ventilation). W celu ochrony przed przegrzewaniem pomieszczeń zastosowano żaluzje zewnętrzne i szklenia o odpowiednich parametrach. Wewnętrzne korytarze wytyczono tak, aby każdy kończył się dużym przeszkleniem doświetlającym je i kontynuującym relacje z otoczeniem. Ściany działowe głównych sal konferencyjnych wykonano ze szkła, aby również wewnątrz nie tworzyć zbędnych podziałów. Przeprowadzona na etapie projektowym analiza przebiegu „linijki słońca” pozwoliła na zróżnicowanie szklenia fasad, w zależności od ich ekspozycji na bezpośrednie działanie promieni słonecznych. Fasady południowe, wschodnie i zachodnie zostały wyposażone w jednokomorowe

zestawy wykorzystujące szkło wysokoselektywne z powłoką niskoemisyjną, co zabezpiecza przed nadmiernymi zyskami ciepła w okresie letnim. Fasada północna, narażona na większe straty ciepła w okresie zimowym, otrzymała zestawy dwukomorowe z zastosowaniem szkła niskoemisyjnego. Dodatkowo przeszklenia zostały wyposażone w zewnętrzne żaluzje przeciwsłoneczne, sterowane przez system BMS. Dzięki zastosowaniu w nich perforacji, nawet po ich opuszczeniu użytkownicy mogą cieszyć się widokiem na otaczający parkowy krajobraz.

Biurowiec Ericpol Software Pool - podstawowe dane:

Lokalizacja: Łódź, ul. Sienkiewicza

Inwestor: ERICPOL Sp. z o.o.

Architekt: HORIZONE Studio

Autorzy projektu: Dominik Darasz, Bartłomiej Kisielewski, Robert Strzeński

Współpraca autorska: Jagoda Bogusławska, Krystian Wawer, Nuno Oliveira

Generalny wykonawca: STRABAG Sp. z o.o.

Projekt: 2012-2013

Realizacja: 2013-2014

Powierzchnia całkowita: 12 121 m<sup>2</sup>

Powierzchnia netto: 11 150 m<sup>2</sup>

Kubatura: 35 700 m<sup>3</sup>

Fot. Horizone Studio (ze strony ericpol.pl)